

Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland  
**Viel Platz für Ihre Ideen.**

VP azonosító: 24126008



VÉTELÁR: 145.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 842 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?!
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Áttekintés

VP azonosító	24126008
Hasznos lakótér	ca. 170 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1728
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	145.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1979
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	21.05.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	289.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Az els? benyomás

Das 1723 erbaute Wohnhaus besticht durch seinen historischen Charme und wurde zuletzt 1979 modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 842 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 8 Zimmern, davon 5 Schlafzimmer, ist das Haus ideal für größere Familien oder Gruppen geeignet. Das Haus verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, in dem die ganze Familie zusammenkommen kann. Ein Kaminofen sorgt an kalten Tagen für eine gemütliche Atmosphäre. Ein Highlight ist die Sauna, die nach einem langen Tag für Entspannung und Erholung sorgt. Die Einbauküche ist komplett ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen. Der Gewölbekeller ist vielseitig nutzbar und kann für Veranstaltungen oder als Lager genutzt werden. Für Ihr Auto steht eine Garage zur Verfügung, die neben Abstellräumen und dem großen Dachboden für zusätzlichen Stauraum sorgt. Da diese charmante Immobilie nur wenige Autominuten vom Zentrum und den Skigebieten entfernt liegt, ist sie besonders für Naturliebhaber und Wintersportler interessant. Ein Energieausweis wird derzeit erstellt.

VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- vollständig möbliert
- Kaminofen
- Sauna
- Garage

VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Minden a helyszínr?!

Silbach im Hochsauerlandkreis ist ein Ortsteil von Winterberg und nur wenige Kilometer von der Kernstadt entfernt. In der ehemaligen Bergfreiheit entdecken Sie viele historische Fachwerkhäuser mit liebevoll gepflanzten Blumenarrangements. Nicht von ungefähr ist Silbach Bundesgolddorf. In näherer Umgebung befinden sich viele Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Der Rothaarsteig ist schnell erreicht und das Skiliftkarussell Winterberg liegt nur 5 Kilometer entfernt. Lokalitäten vor Ort laden zum Essen und Verweilen ein. Der Dorfladen in Silbach bietet neben einem Backshop auch ein umfangreiches Angebot für den täglichen Bedarf.

VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 289.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1728. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)